

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/ 2013

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

Mall dan Hotel Bintang 6 di Kota Surabaya

Tema Desain

Arsitektur Kontemporer Berkelanjutan

Fokus Kajian

Menyatukan Dua Karakter Bangunan

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur

Disusun Oleh:

Lia Renata Martani 09.11.0013

Dosen Pembimbing:

Prof. Dr. -Ing. L.M.F. Purwanto



PERPUSTAKAAN Universitas Katolik Soegijapranata	No. Inv. 0763 / S / TA / C. I
	Tanggal 29 Januari 2015
	Paraf

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

April 2013

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/ 2013

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/ 2013

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

Mall dan Hotel Bintang 6 di Kota Surabaya

Tema Desain

Arsitektur Kontemporer Berkelanjutan

Fokus Kajian

Menyatukan Dua Karakter Bangunan

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur**

Disusun Oleh:

Lia Renata Martani 09.11.0013

Dosen Pembimbing:

Prof. Dr. -Ing. L.M.F. Purwanto



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN
DESAIN**

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

April 2013

HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/2013

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN
DESAIN

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Judul : Mall dan Hotel Bintang 6 di Kota Surabaya
Tema Desain : Arsitektur Kontemporer Berkelanjutan
Fokus Kajian : Menyatukan Dua Karakter Bangunan
Penyusun : Lia Renata Martani 09.11.0013
Pembimbing : Prof. Dr. -Ing. L.M.F. Purwanto
Penguji : Dr. Ir. Krisprantono
Ir. Fx. Bambang Suskiyatno, MT.
Ir. Supriyono, MT.

Semarang, 12 April 2013

Mengetahui dan mengesahkan

Pembimbing,


Prof. Dr. -Ing. L.M.F. Purwanto

NPP. 058.1.1997.210

Penguji,


Dr. Ir. Krisprantono

NPP. 058.1.1989.046

Penguji,


Ir. Fx. Bambang Suskiyatno, MT.

NPP. 058.1.1992.124

Penguji,


Ir. Supriyono, MT.

NPP. 058.1.1987.021

HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/2013

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN
DESAIN

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Judul : Mall dan Hotel Bintang 6 di Kota Surabaya
Tema Desain : Arsitektur Kontemporer Berkelanjutan
Fokus Kajian : Menyatukan Dua Karakter Bangunan
Penyusun : Lia Renata Martani 09.11.0013
Pembimbing : Prof. Dr. -Ing. L.M.F. Purwanto
Penguji : Dr. Ir. Krisprantono
Ir. Fx. Bambang Suskiyatno, MT.
Ir. Supriyono, MT.

Semarang, 12 April 2013

Mengetahui dan mengesahkan

Dekan
Fakultas Arsitektur dan Desain,



Ir. IM. Tri Hesti M., MT.
NPP. 058.1.1989.048

Ketua
Program Studi Arsitektur,



Ir. Fx. Bambang Suskiyatno, MT.
NPP. 058.1.1992.124

Koordinator
Proyek Akhir Arsitektur,

Ir. Yulita Titik S., MT.
NPP. 058.1.1988.034

SURAT PERNYATAAN

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/ 2013

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

NAMA : Lia Renata Martani

NIM : 09.11.0013

Menyatakan bahwa karya ilmiah :

Judul : Mall dan Hotel Bintang 6 di Kota Surabaya

Tema Desain : Arsitektur Kontemporer Berkelanjutan

Fokus Kajian : Menyatukan Dua Karakter Bangunan

Pembimbing : Prof. Dr. -Ing. L.M.F. Purwanto

NPP. : 058.1.1997.210

Adalah bukan karya plagiasi, Bila dikemudian hari diketemukan tindak plagiasi dalam penyusunan karya ilmiah tersebut, maka pembuat pernyataan di atas siap menerima segala konsekuensinya.

Semarang, 17 Juni 2013



Penulis

Lia Renata Martani

NIM : 09.11.0053

PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya yang telah memberikan keselamatan, kesehatan, dan penerangan akal sehingga Landasan Teori dan Program (LTP) Proyek Akhir Arsitektur periode LXIII (PAA-63) semester genap tahun 2012/2013 yang berjudul “**Mall dan Hotel Bintang 6 di Kota Surabaya**“ ini dapat terselesaikan dengan baik.

Dalam penyusunan makalah ini, dihaturkan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah ikut membantu dalam proses penyusunan LTP, yaitu :

1. Tuhan YME, atas berkat dan rahmat yang tak henti diberikan-Nya.
2. Prof. Dr, -Ing. L.M.F. Purwanto selaku dosen pembimbing PAA 63.
3. Ir. Yulita Titik S., MT selaku dosen koordinator PAA 63.
4. Pihak lain yang telah membantu dalam penyusunan Landasan Teori dan Program PAA periode LXIII (PAA-63).

Semoga LTP PAA 63 ini dapat bermanfaat bagi para pembaca. Saran dan kritik sangatlah diharapkan demi penyempurnaan di kemudian hari.

Semarang, 10 April 2013

Lia Renata Martani

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Lembar Plagiasi	iv
Prakata.....	v
Daftar Isi	vi
Daftar Gambar	ix
Daftar Tabel	xvi
Daftar Lampiran.....	xviii
Abstrak.....	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Gambaran Umum Proyek.....	1
1.1.1. Judul dan Terminologi Proyek	1
1.1.2. Tinjauan Umum.....	2
1.1.3. Tinjauan Khusus.....	16
1.2. Perumusan Masalah.....	18
1.2.1. Latar Belakang Masalah	18
1.2.2. Identifikasi Masalah	20
1.2.3. Batasan/ Fokus kajian.....	22
1.2.4. Rumusan Masalah.....	22
1.3. Tujuan.....	23
BAB II KAJIAN PUSTAKA	25
2.1. Kajian Teori Penekanan Desain	25
2.1.1. Uraian Interpretasi dan Elaborasi Teori Penekanan Desain	25
2.1.2. Studi Preseden	29
2.1.3. Kemungkinan Penerapan Teori Penekanan Desain.....	30
2.2. Kajian Teori Permasalahan Dominan.....	31
2.2.1. Uraian Interpretasi dan Elaborasi Teori Permasalahan Dominan	31

2.2.2.	Studi Preseden	43
2.2.3.	Kemungkinan Penerapan Teori Permasalahan Dominan ..	45
BAB III	GAGASAN AWAL DAN PENDEKATAN.....	49
3.1.	Pendekatan Fungsional.....	49
3.1.1.	Pendekatan Fasilitas dan Kebutuhan Ruang.....	49
3.1.1.1.	Pendekatan Pemakai/ Pelaku.....	49
3.1.1.2.	Pendekatan Aktivitas.....	63
3.1.1.3.	Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	64
3.1.1.4.	Pendekatan Fasilitas	78
3.1.1.5.	Studi Ruang Khusus	82
3.1.2.	Pendekatan Penyelesaian Struktur.....	88
3.1.3.	Pendekatan Penyelesaian Utilitas.....	114
3.1.3.1.	Jaringan Listrik.....	114
3.1.3.2.	Pencahayaan	116
3.1.3.3.	Jaringan Air Bersih.....	118
3.1.3.4.	Jaringan Air Kotor.....	120
3.1.3.5.	Sampah	121
3.1.3.6.	Jaringan Tata Udara.....	121
3.1.3.7.	Jaringan Pemadam Kebakaran.....	130
3.1.3.8.	Jaringan Penangkal Petir	136
3.1.3.9.	Jaringan Keamanan.....	137
3.1.3.10.	Jaringan Telekomunikasi.....	139
3.1.3.11.	Sistem Transportasi Vertikal	143
3.1.4.	Pendekatan Teknologi	148
3.1.5.	Pendekatan Penyelesaian Lingkungan.....	163
3.1.6.	Pendekatan Pengguna Difabel.....	166
3.2.	Pendekatan Lokasi.....	174
3.2.1.	Pendekatan Pemilihan Lokasi.....	174
3.2.2.	Perumusan Kriteria Lokasi	180
3.2.3.	Pemilihan Lokasi	181
3.2.4.	Pemilihan Tapak.....	185
3.3.	Penelusuran Tema dan Penekanan Desain	188

3.3.1. Tema atau Penekanan Desain.....	188
3.3.2. Pengaplikasian Tema atau Penekanan Desain.....	189
3.3.3. Ekspolrasi Teori dan Preseden	190
BAB IV PROGRAM ARSITEKTUR	195
4.1. Program Arsitektur	195
4.1.1. Program Pola Kegiatan dan Sirkulasi Makro	195
4.1.2. Program Ruang, Hubungan Ruang, Sirkulasi.....	200
4.1.3. Program Besaran Ruang.....	201
4.1.4. Program Kebutuhan Area Parkir	216
4.1.5. Program Kebutuhan Luas Tapak	222
4.2. Program Sistem Struktur	223
4.3. Program Sistem Utilitas.....	225
4.4. Program Penggunaan Teknologi	227
4.5. Program Perbaikan Tapak	228
4.6. Program Penekanan Desain.....	229
4.7. Skenario Bangunan.....	231
BAB V Resume	232
Daftar Pustaka.....	241
Lampiran.....	244

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Somerset Mall Atrium, Detroit	5
Gambar 1.2. Ciputra World Atrium, Surabaya.....	5
Gambar 1.3. Denah Eastland Mall, Ohio.....	6
Gambar 1.4. Salah Satu Corner Court pada Eastland Mall, Ohio.....	6
Gambar 1.5. Koridor Galaxy Mall, Surabaya.....	7
Gambar 1.6. Layout Mall Bentuk Linear.....	8
Gambar 1.7. Layout Mall Bentuk L.....	9
Gambar 1.8. Layout Mall Bentuk T.....	9
Gambar 1.9. Layout Mall Bentuk Setengah Lingkaran	9
Gambar 1.10. Layout Mall Bentuk Gabungan.....	9
Gambar 1.11. Tipe-tipe Koridor pada Shopping Mall	10
Gambar 1.12. Berbagai Jenis Tipe Parkir Untuk Mall.....	11
Gambar 1.13. Diagram Persentase Alokasi Hotel	15
Gambar 1.14. Skyview Central Park Podomoro City Jakarta.....	18
Gambar 1.15. Central Park Podomoro City Jakarta.....	18
Gambar 2.1. Ilustrasi Arsitektur Kontemporer.....	26
Gambar 2.2 Water Building Resort	29
Gambar 2.3. Rotating Wind Tower.....	30
Gambar 2.3. Paragon Mall.....	43
Gambar 2.4. Denah Lokasi Paragon Mall.....	43
Gambar 2.5. Paragon City Mall dan Crowne Plaza Hotel	44
Gambar 2.6. Enterance Crown Plaza Hotel	44
Gambar 2.7. Enterance Paragon Mall.....	44
Gambar 2.8. Koridor Menuju Konektor Mall-Hotel	44
Gambar 2.9. Pintu Masuk Menuju Crowne Plaza Hotel	44
Gambar 2.10. Denah Lantai Dasar Paragon City Mall dan Crowne Plaza Hotel.....	45
Gambar 3.1. Alur Proses Studi Fasilitas dan Kebutuhan Ruang	49
Gambar 3.2. Struktur Organisasi Pengelola Mall	55
Gambar 3.3. Diagram Jumlah Wisatawan Asing yang Berkunjung ke	

Surabaya	57
Gambar 3.4. Struktur Organisasi Pengelola Hotel.....	62
Gambar 3.5. Kriteria Pemilihan Struktur Bangunan.....	88
Gambar 3.6. Sistem Bangunan Bertingkat Tinggi	91
Gambar 3.7. Struktur Diagrid pada Bangunan St. Mary Axe.....	91
Gambar 3.8. Pembuatan Sambungan Struktur Diagrid.....	91
Gambar 3.9. Berbagai Bentuk Struktur Space Truss	92
Gambar 3.10. Struktur Space Frame.....	92
Gambar 3.11. Berbagai Bentuk Struktur Space Frame.....	92
Gambar 3.12. Berbagai Struktur Atap yang Digunakan Galaxy Mall.....	93
Gambar 3.13. Pengerjaan Dak Beton Bertulang.....	94
Gambar 3.14. Detail Tepi Atap dan Sambungan Pipa Saluran Air Hujan.....	94
Gambar 3.15. Detail Atap Bertanaman.....	95
Gambar 3.16. Cladding Keramik.....	96
Gambar 3.17. Cladding Kayu	96
Gambar 3.18. Berbagai Macam Curtain Wall	96
Gambar 3.19. Dinding Batu Bata Untuk Eksterior.....	97
Gambar 3.20. Dinding Batu Bata Ekspos.....	97
Gambar 3.21. B Panel.....	98
Gambar 3.22. Pemasangan Dinding Hebel	99
Gambar 3.23. Pemasangan Dinding Hebel untuk Apartemen.....	99
Gambar 3.24. Dinding Transparan Menggunakan Sambungan Spider Fitting.....	99
Gambar 3.25. Dinding Fibercement.....	100
Gambar 3.26. Konstruksi Plat Lantai Beton Bertulang	101
Gambar 3.27. Konstruksi Plat Lantai Beton Prapabrikasi.....	102
Gambar 3.28. Konstruksi Plat Lantai Baja Komposit.....	103
Gambar 3.29. Lantai Kayu Parquet.....	104
Gambar 3.30. Lantai Marmer.....	104
Gambar 3.31. Lantai Keramik	105
Gambar 3.32. Lantai Ubin PC.....	106
Gambar 3.33. Lantai Vinyl	106
Gambar 3.34. Lantai Karpet.....	107

Gambar 3.35. Plafond Gypsum.....	108
Gambar 3.36. Plafond Multipleks.....	108
Gambar 3.37. Akustik Tile.....	108
Gambar 3.38. Fibercement.....	108
Gambar 3.39. Plafond Aluminium Composite Panel.....	108
Gambar 3.40. Skema Pengerjaan Bore Pile	109
Gambar 3.41. Alur Pengerjaan Pondasi OpenCut	111
Gambar 3.42. Metode Open Cut.....	111
Gambar 3.43. Alur Pengerjaan Pondasi Cut and Cover.....	112
Gambar 3.44. Metode Cut and Cover	112
Gambar 3.45. Metode Top Down	113
Gambar 3.46. Panel Distribusi Listrik	114
Gambar 3.47 Tipikal Genset	115
Gambar 3.48 Skema Penyaluran Listrik	115
Gambar 3.49. Jaringan Listrik	116
Gambar 3.50. Skema Air Bersih Up Feet System	119
Gambar 3.51. Skema Air Bersih Down Feet System.....	120
Gambar 3.52. Skema Air Bersih Sistem Campuran	120
Gambar 3.53. Skema Jaringan Air Kotor.....	120
Gambar 3.54. AC Window	122
Gambar 3.55. Skema Proses Pertukaran Udara	122
Gambar 3.56. Cara Kerja AC Split.....	123
Gambar 3.57. AC Split.....	123
Gambar 3.58. Teknologi AC Inverter	124
Gambar 3.59. AC Paket (<i>Package Unit</i>).....	125
Gambar 3.60. Sistem AC Central	126
Gambar 3.61. Unit Penghantar Udara (AHU)	127
Gambar 3.62. Mesin Pembuat Air Es (<i>Chiller</i>).....	127
Gambar 3.63. Kondenser (<i>Condenser</i>)	128
Gambar 3.64. Menara Pendingin	129
Gambar 3.65. Jenis Menara Pendingin	129
Gambar 3.66. Pintu Darurat	131

Gambar 3.67. Denah Tangga Darurat	132
Gambar 3.68. Diagram Sistem Tanda Bahaya Kebakaran	133
Gambar 3.69. Sprinkler.....	134
Gambar 3.70. APAR.....	135
Gambar 3.71. Box Hydran	136
Gambar 3.72. Pole Hydran.....	136
Gambar 3.73. Sistem Faraday	136
Gambar 3.74. Sistem Thomas.....	137
Gambar 3.75. Sistem Prevector	137
Gambar 3.76. Penangkal Petir Elektrostatik 1	138
Gambar 3.77. Penangkal Petir Elektrostatik 2	138
Gambar 3.78. Sistem Kerja CCTV	139
Gambar 3.79. Sistem Kerja CCTV dengan Internet.....	140
Gambar 3.80. Kartu Akses Magnetik	140
Gambar 3.81. Optical Turnstile	141
Gambar 3.82. Sistem Jaringan Telepon.....	142
Gambar 3.83. Eskalator Ciputra World yang Menghubungkan Lantai Dasar Langsung ke Lantai 3	143
Gambar 3.84. Travelator.....	144
Gambar 3.85. Levylator	144
Gambar 3.86. Konsep Sky Lobby	146
Gambar 3.87. MRL Elevator	147
Gambar 3.88. SPD Smart Windows	148
Gambar 3.89. PDLC Smart Windows	148
Gambar 3.90. Electrochromic Smart Windows	149
Gambar 3.91. Ilustrasi Penggunaan BMS.....	150
Gambar 3.92. Ilustrasi Penggunaan BMS untuk Smart Building.....	150
Gambar 3.93. Ilustrasi Penggunaan Repeater di Berbagai Bangunan	151
Gambar 3.94. Skema Cara Kerja Repeater	151
Gambar 3.95. Cara Kerja Solar Photovoltaic.....	152
Gambar 3.96. Cara Kerja Solar Water Heating	153
Gambar 3.97. Pemanas Air Tenaga Surya.....	153

Gambar 3.98. Bagian Wind Turbin.....	154
Gambar 3.99. Cara Kerja Wind Turbin	155
Gambar 3.100. Komponen Turbin Angin.....	155
Gambar 3.101. Skema Cara Kerja Keran Otomatis.....	156
Gambar 3.102. Automatic Faucet.....	156
Gambar 3.103. Skema Bioceramic System.....	158
Gambar 3.104. Detail Seismic Isolation Rubber	160
Gambar 3.105. Penempatan Seismic Isolation Rubber pada Bangunan.....	160
Gambar 3.106. Potongan Friction Pendulum.....	161
Gambar 3.107. Friction Pendulum yang Digunakan Jembatan Benicia Martinez.....	162
Gambar 3.108. Cara Kerja Berbagai Jenis Friction Pendulum.....	162
Gambar 3.109. Perletakan dan Komponen Friction Pendulum	163
Gambar 3.110. Cara Kerja Friction Pendulum	
Gambar 3.111. Lubang Biopori.....	163
Gambar 3.112. Grass Block.....	164
Gambar 3.113. Rumput Jepang.....	164
Gambar 3.114. Palem Kuning.....	164
Gambar 3.115. Palem Regja	165
Gambar 3.116. Plumeria.....	165
Gambar 3.117. Akasia.....	165
Gambar 3.118. Pohon Cemara pensil & Cemara Udang.....	166
Gambar 3.119. Pohon Bambu.....	166
Gambar 3.120. Tampak Samping Anthropometrik Orang Difabel Menggunakan Kursi Roda.....	167
Gambar 3.121. Tampak Depan Anthropometrik Orang Difabel Menggunakan Kursi Roda.....	167
Gambar 3.122. Dimensi Sirkulasi Horisontal Bagi Pengguna Kursi Roda dan Kruk.....	168
Gambar 3.123. Dimensi Pintu yang Dibutuhkan Pengguna Kursi Roda.....	168
Gambar 3.124. Dimensi Pintu dan Tombol Lift yang Dibutuhkan Pengguna Berkursi Roda.....	169

Gambar 3.125. Dimensi Ramp yang Dibutuhkan Pengguna Berkursi Roda ..	169
Gambar 3.126. Dimensi Urinoir dan Toilet yang Dibutuhkan Pengguna Berkursi Roda.....	170
Gambar 3.127. Layout Kloset untuk Toilet bagi Pengguna Berkursi Roda ..	171
Gambar 3.128. Layout Wastafel Lavatory yang Dibutuhkan Pengguna Berkursi Roda.....	172
Gambar 3.129. Dimensi Telepon Umum yang Dibutuhkan Pengguna Berkursi Roda.....	173
Gambar 3.130. Dimensi Water Fountain yang Dibutuhkan Pengguna Berkursi Roda.....	173
Gambar 3.131. Dimensi Tempat Sampah bagi Pengguna Berkursi Roda	174
Gambar 3.132. Peta Kota Surabaya	174
Gambar 3.133. Kecamatan Dukuh Pakis.....	181
Gambar 3.134. Kecamatan Sukomanunggal.....	181
Gambar 3.135. Kecamatan Bubutan.....	182
Gambar 3.136. Kecamatan Genteng.....	182
Gambar 3.137. Kecamatan Tegalsari.....	183
Gambar 3.138. Kecamatan Simokerto.....	183
Gambar 3.139. Kecamatan Sukolilo.....	184
Gambar 3.140. Kecamatan Mulyorejo.....	184
Gambar 3.141. Alternatif Tapak 1 Jalan Bukit Darmo Boulevard	185
Gambar 3.142. Alternatif Tapak 1 Jalan Lingkaran Dalam.....	186
Gambar 3.143. Kompilasi Berbagai Bangunan Kontemporer.....	190
Gambar 3.144. Konsep Bangunan Bertingkat Banyak di Buenos Aires	191
Gambar 3.145. Pearl River Tower.....	193
Gambar 3.146. Potongan Pearl River Tower.....	193
Gambar 3.147. Burj Al Taqa.....	194
Gambar 4.1. Pola Sirkulasi Makro Mall dan Hotel	199
Gambar 4.2. Program Ruang, Hubungan Ruang, Sirkulasi	200
Gambar 4.3. Solaire, Resort Complex	229
Gambar 4.4. Struktur Guang Zhou Opera House	229
Gambar 4.5. Pencahayaan Eksterior Burj Al Arab.....	229

Gambar 4.6. Bahrain World Trade Center.....	230
Gambar 4.7. Skenario Penangkapan Air Hujan.....	230
Gambar 4.8. Sketsa Skenario Bangunan.....	231
Gambar 5.1. Alternatif Tapak 1 Jalan Bukit Darmo Boulevard	240



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jenis Pusat Perbelanjaan	2
Tabel 1.2. Klasifikasi Mall.....	4
Tabel 1.3. Klasifikasi Hotel	13
Tabel 1.4. Keistimewaan Hotel Bintang 6	15
Tabel 1.5. Jenis Mall pada Proyek	16
Tabel 1.6. Jenis Hotel pada Proyek.....	16
Tabel 1.7. Permasalahan Mall.....	20
Tabel 1.8. Permasalahan Hotel	20
Tabel 1.9. Permasalahan Mall dan Hotel	20
Tabel 2.1. Pola Sirkulasi Area Hotel	33
Tabel 2.2. Daftar Kunci untuk Hotel	37
Tabel 2.3. Letak Kamera Keamanan.....	39
Tabel 3.1. Presentase Pertumbuhan Penduduk Per Kecamatan di Surabaya Hasil Sensus Penduduk 1990, 2000, dan 2010.....	50
Tabel 3.2. Jumlah Personil Kelompok Pelaku Pengelola	52
Tabel 3.3. Waktu Operasional Mall.....	53
Tabel 3.4. TPK Hotel Berbintang di Jawa Timur Berdasarkan Klasifikasi Bintang Tahun 2011,2012, dan Januari 2013.....	56
Tabel 3.5. Jumlah Wisatawan Mancanegara Melalui Pintu Masuk Juanda Menurut Kebangsaan Desember 2012	57
Tabel 3.6. Jumlah Penginap dan Presentase Kenaikan Penghunian Hotel Berbintang di Surabaya	58
Tabel 3.7. Banyaknya Hotel, Kamar, Tempat Tidur dan Tenaga Kerja Menurut Klasifikasi Hotel	59
Tabel 3.8. Jumlah Personil Kelompok Pelaku Pengelola Hotel	60
Tabel 3.9. Waktu Operasional Hotel.....	61
Tabel 3.10. Pendekatan Jenis Aktivitas dan Fasilitas Mall.....	63
Tabel 3.11. Pendekatan Jenis Aktivitas dan Fasilitas Hotel	63
Tabel 3.12. Studi Pelaku, Aktifitas, dan Fasilitas Mall	64
Tabel 3.13. Studi Pelaku, Aktifitas, dan Fasilitas Hotel	69

Tabel 3.14. Kebutuhan Fasilitas Ruang Indoor dan Outdoor Mall.....	78
Tabel 3.15. Kebutuhan Fasilitas Ruang Indoor dan Outdoor Hotel	79
Tabel 3.16. Studi Ruang Khusus Mall	82
Tabel 3.17. Studi Ruang Khusus Hotel.....	84
Tabel 3.18. Fasilitas Guestroom Hotel	87
Tabel 3.19. Jenis Lampu	116
Tabel 3.20. Kondisi Geografi Kota Surabaya Tahun 2010.....	175
Tabel 3.21. Pembagian Unit Pengembangan di Surabaya	177
Tabel 3.22. Rekapitulasi Tingkat Penghunian Kamar Hotel di Surabaya Juni – Desember 2010	179
Tabel 3.23. Perumusan Kriteria Lokasi	180
Tabel 3.24. Pemilihan Lokasi	185
Tabel 3.25. Penilaian Alternatif 1	186
Tabel 3.26. Penilaian Alternatif 2	187
Tabel 3.27. Pemilihan Tapak	187
Tabel 3.28. Studi Tema Hotel Bintang 6 di Dunia	188
Tabel 4.1. Pola Kegiatan dan Sirkulasi Makro berdasarkan Pelaku.....	195
Tabel 4.2. Studi Pendekatan Kebutuhan Luas Ruang dan Fasilitas Hotel.....	201
Tabel 4.3. Studi Pendekatan Kebutuhan Luas Ruang dan Fasilitas Mall	209
Tabel 4.4. Rekapitulasi Total Parkir Mall dan Hotel.....	221
Tabel 4.5. Total Fasilitas Indoor dan Outdoor Mall dan Hotel.....	222
Tabel 4.6. Kebutuhan Luas Tapak	222
Tabel 4.7. Program Sistem Struktur.....	223
Tabel 4.8. Program Sistem Utilitas	225
Tabel 4.9. Program Penggunaan Teknologi.....	227
Tabel 4.10. Program Perbaikan Tapak.....	228
Tabel 5.1. Kebutuhan Fasilitas Mall	235
Tabel 5.2. Kebutuhan Fasilitas Hotel.....	236
Tabel 5.3. Total Luas Fasilitas Indoor dan Outdoor Mall dan Hotel.....	238
Tabel 5.4. Kebutuhan Luas Tapak	238

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Perhitungan Modul Bangunan	244
Lampiran 2	: Perhitungan Kebutuhan Listrik Bangunan Untuk Perencanaan Instalasi.....	257
Lampiran 3	: Perkiraan Kebutuhan Air Bersih untuk Perencanaan Plumbing.....	258
Lampiran 4	: Landasan Helikopter.....	259
Lampiran 5	: Tipe Konfigurasi Kamar pada Bangunan Hotel	263
Lain - lain		



ABSTRAK

Surabaya sebagai kota terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta merupakan pusat bisnis, perdagangan, industri dan pendidikan yang berkembang dengan pesat dan menjadi pusat bagi Indonesia bagian Timur. Kebutuhan akan sebuah bangunan dengan fungsi lengkap dan beragam yang dapat memenuhi kebutuhan hidup masyarakat akan semakin dicari oleh masyarakat. Selain itu dengan penduduk yang berjumlah hampir tiga juta jiwa dan terkenal kemetropolisannya, sebuah pusat perbelanjaan sekaligus hiburan yang dapat memberikan suasana dan fasilitas berbeda tentu saja masih sangat dibutuhkan oleh masyarakat Surabaya. Selain itu Surabaya yang juga ramai dengan banyaknya wisatawan asing dan pendatang tidak tetap baik itu untuk urusan bisnis atau liburan, yang terus meningkat sehingga kebutuhan hotel mewah masih dibutuhkan.

Proyek Mall dan Hotel Bintang 6 di Kota Surabaya berusaha menjawab kebutuhan tersebut, dengan menyajikan pusat perbelanjaan dan hiburan yang aman, nyaman, dan memiliki kekhasan, khususnya bagi kalangan menengah keatas. Dan dilengkapi dengan hotel berbintang 6 untuk mengakomodasi para wisatawan yang berkunjung. Selain itu juga mengoptimalkan potensi daerah yang sudah cukup baik dan menambah daya tarik Kota Surabaya.

Metode yang digunakan pencarian data sekunder dan primer mengenai mall dan hotel, kemudian membatasi lingkup pembahasan dan merumuskan masalah. Kajian Pustaka dan Teori dilakukan guna mencari penyelesaian masalah yang tepat, baru melakukan pendekatan-pendekatan terkait fungsi, lokasi, dan tema.

Sehingga dapat menghasilkan mall dan hotel bintang 6 yang sesuai dengan kebutuhan dan minat masyarakat dan dapat memenuhi kebutuhan akan area perbelanjaan modern dan hotel mewah dalam 20 tahun mendatang.

Kata Kunci: Mall, Hotel, Surabaya